



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 194 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTRE NÆRSENTER AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		7 406 880	7 175 600
Annen driftsinntekt		35 186	53 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 442 066</b>	<b>7 228 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 358 107	2 358 107
Annen driftskostnad	2	188 456	191 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 546 563</b>	<b>2 549 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 895 504</b>	<b>4 679 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 558	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 558</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 878
Annen rentekostnad		1 794 402	1 279 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 794 402</b>	<b>1 285 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 720 844</b>	<b>-1 285 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 174 660</b>	<b>3 393 597</b>
Skattekostnad	3	945 320	972 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 229 339</b>	<b>2 421 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 229 340</b>	<b>2 421 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 500 000	
Konsernbidrag		3 351 589	2 021 259
Annen egenkapital		-2 622 249	399 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 229 340</b>	<b>2 421 207</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	54 159 102	56 517 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 159 102</b>	<b>56 517 209</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 269 310	2 007 110
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 269 310</b>	<b>2 007 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 428 412</b>	<b>58 524 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	119 150	180 629
Andre fordringer		45 165	42 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 315</b>	<b>222 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 400	33 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 400</b>	<b>33 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 715</b>	<b>256 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 616 127</b>	<b>58 780 524</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000,00)	7, 8	2 000 000	2 000 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-769 025	1 853 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-769 025</b>	<b>1 853 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 230 975</b>	<b>3 853 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	51 300 000	51 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 887	132 894
Betalbar skatt	3		402 291
Skyldige offentlige avgifter		292 750	286 187
Kortsiktig konserngjeld	5	4 296 909	2 591 358
Annen kortsiktig gjeld		328 606	214 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 085 152</b>	<b>3 627 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 385 152</b>	<b>54 927 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 616 127</b>	<b>58 780 524</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 194 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTRE NÆRSENTER AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 194 377  
SÆTRE NÆRSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		7 406 880	7 175 600
Annen driftsinntekt		35 186	53 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 442 066</b>	<b>7 228 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 358 107	2 358 107
Annen driftskostnad	2	188 456	191 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 546 563</b>	<b>2 549 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 895 504</b>	<b>4 679 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 558	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 558</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 878
Annen rentekostnad		1 794 402	1 279 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 794 402</b>	<b>1 285 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 720 844</b>	<b>-1 285 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	3 174 660	3 393 597
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>945 320</b>	<b>972 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 229 339</b>	<b>2 421 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 229 340</b>	<b>2 421 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 500 000	
Konsernbidrag		3 351 589	2 021 259
Annen egenkapital		-2 622 249	399 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 229 340</b>	<b>2 421 207</b>



Organisasjonsnr: 998 194 377  
SÆTRE NÆRSENTER AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 4 54 159 102 56 517 209  
Sum varige driftsmidler 54 159 102 56 517 209

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5 3 269 310 2 007 110  
Sum finansielle anleggsmidler 3 269 310 2 007 110

Sum anleggsmidler 57 428 412 58 524 319

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 119 150 180 629  
Andre fordringer 45 165 42 290  
Sum fordringer 164 315 222 919

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 23 400 33 287  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 23 400 33 287

Sum omløpsmidler 187 715 256 205

SUM EIENDELER 57 616 127 58 780 524

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000,00) 7, 8 2 000 000 2 000 000  
Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -769 025 1 853 224  
Sum opptjent egenkapital -769 025 1 853 224



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 230 975</b>	<b>3 853 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	51 300 000	51 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 887	132 894
Betalbar skatt	3		402 291
Skyldige offentlige avgifter		292 750	286 187
Kortsiktig konsemgjeld	5	4 296 909	2 591 358
Annen kortsiktig gjeld		328 606	214 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 085 152</b>	<b>3 627 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 385 152</b>	<b>54 927 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 616 127</b>	<b>58 780 524</b>



Organisasjonsnr: 998 194 377  
SÆTRE NÆRSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>





Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Sætre Nærseier AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sætre Nærseier AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 04PL1-NHHGU-PCWNU-2BEEEX-7XWEE-U51CM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-23 19:23:08 UTC



## Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-23 19:23:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04PL1-NHHGU-PCWUJ-2BEEEX-7XWVEF-U51CM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap for 2022**

**SÆTRE NÆRSETER AS org.nr. 998 194 377  
3015 DRAMMEN**

Penneo Dokumentnøkkel: 5GKSM-KQSCB-XUBUK-2X2ZH-QC10E-4SMSS

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022

SÆTRE NÆRSENER AS org.nr. 998 194 377

	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		7 406 880	7 175 600
Annen driftsinntekt		35 186	53 117
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 442 066</b>	<b>7 228 717</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(2 358 107)	(2 358 107)
Annen driftskostnad	2	(188 456)	(191 139)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 546 563)</b>	<b>(2 549 246)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 895 504</b>	<b>4 679 471</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 558	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 558</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(5 878)
Annen rentekostnad		(1 794 402)	(1 279 997)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 794 402)</b>	<b>(1 285 875)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 720 844)</b>	<b>(1 285 875)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 174 660</b>	<b>3 393 597</b>
Skattekostnad	3	(945 320)	(972 390)
<b>Årsresultat</b>		<b>2 229 340</b>	<b>2 421 207</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 500 000	0
Konsernbidrag		3 351 589	2 021 259
Annen egenkapital		(2 622 249)	399 948
<b>Sum</b>		<b>2 229 340</b>	<b>2 421 207</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5GKSM-K05CB-XUBUK-2X2ZH-0Q10E-4SMSS



## Balanse pr. 31. desember 2022

SÆTRE NÆRSENTER AS org.nr. 998 194 377

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	54 159 102	56 517 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 159 102</b>	<b>56 517 209</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 269 310	2 007 110
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 269 310</b>	<b>2 007 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 428 412</b>	<b>58 524 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	119 150	180 629
Andre fordringer		45 165	42 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 315</b>	<b>222 919</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 400	33 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 400</b>	<b>33 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 715</b>	<b>256 205</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 616 127</b>	<b>58 780 524</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5GKSM-K05CB-XUBUK-2X2ZH-0Q10E-4SMSS



## Balanse pr. 31. desember 2022

SÆTRE NÆRSENER AS org.nr. 998 194 377

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000,00)	7, 8	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	(769 025)	1 853 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(769 025)</b>	<b>1 853 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 230 975</b>	<b>3 853 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	51 300 000	51 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 887	132 894
Betalbar skatt	3	0	402 291
Skyldige offentlige avgifter		292 750	286 187
Kortsiktig konserngjeld	5	4 296 909	2 591 358
Annen kortsiktig gjeld		328 606	214 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 085 152</b>	<b>3 627 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 385 152</b>	<b>54 927 300</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>57 616 127</b>	<b>58 780 524</b>

Drammen, 19.04.2023

Lars Erik Kirkeng  
Styrets leder

Jan Kirkeng  
Styremedlem

Tor Øivind Kirkeng  
Styremedlem

Kristine Kirkeng  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 5 GKSJM-K05CB-XUBUK-2XZHZ-0Q10E-4SMSS



## Noter 2022

### SÆTRE NÆRSENTER AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	21 910 942	54 968 960	76 879 902
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>21 910 942</b>	<b>54 968 960</b>	<b>76 879 902</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(20 362 693)	(20 362 693)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(22 720 800)	(22 720 800)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>21 910 942</b>	<b>32 248 160</b>	<b>54 159 102</b>
Årets avskrivninger		(2 358 107)	(2 358 107)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	

## Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	38 725	19 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>38 725</b>	<b>19 000</b>

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 174 660	3 393 597
+/- Permanente forskjeller	935	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 121 314	1 026 358
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>4 296 909</b>	<b>4 419 955</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	945 320	972 390
Sum	945 320	972 390
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>945 320</b>	<b>972 390</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	945 320	972 390
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(945 320)	(570 099)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>402 291</b>

## Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 300 000	51 300 000
<b>Sum</b>	<b>51 300 000</b>	<b>56 200 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	54 159 102	56 517 209
<b>Sum</b>	<b>54 159 102</b>	<b>56 517 209</b>

Av langsiktig gjeld på kr 51 300 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Det er stilt sikkerhet med pant pålydende kr 115 000 000 i eiendommene med gnr. 301 bnr. 431 og gnr. 357 bnr. 66 i Asker kommune.



## Note 5 - Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

Spesifikasjon	2022	2021
Lån til Kirkeng Eiendom AS - morselskap i konsern	3 269 310	2 007 110
Kortsiktig gjeld til konsernselskap ifm avgitt konsernbidrag	4 296 909	2 591 358

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	119 150	180 629
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>119 150</b>	<b>180 629</b>

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	20 000,00	2 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>2 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KIRKENG EIENDOM AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	1 853 224	3 853 224
Tilleggsutbytte		(1 500 000)	(1 500 000)
Årets resultat		2 229 340	2 229 340
Konsernbidrag		(3 351 589)	(3 351 589)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>(769 025)</b>	<b>1 230 975</b>

## Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(3 741 694)	(4 863 008)	1 121 314
Kortsiktig gjeld	(100 000)	(100 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	(3 841 694)	(4 963 009)	1 121 314
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 841 694	4 963 009	(1 121 314)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 091 862



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Lars Erik Kirkeng

Styreleder

På vegne av: Sætre Nærserver AS

Serienummer: 9578-5999-4-1370478

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-04-19 14:32:19 UTC



### Tor Øivind Kirkeng

Styremedlem

På vegne av: Sætre Nærserver AS

Serienummer: 9578-5999-4-1559419

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-04-19 15:41:56 UTC



### Jan Kirkeng

Daglig leder

På vegne av: Sætre Nærserver AS

Serienummer: 9578-5999-4-1174703

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-04-19 15:56:19 UTC



### Jan Kirkeng

Styremedlem

På vegne av: Sætre Nærserver AS

Serienummer: 9578-5999-4-1174703

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-04-19 15:56:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5GKSM-KQ5CB-XUBUK-2X2ZH-OQI0E-4SM55

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>